

antigua del Tesoro de esta Isla, destinándose al efe to para la amortización de títulos, la cantidad de 3000 pesos.

Las proposiciones que se formulen por los tenedores de los valores de referencia, se redactarán en hojas impresas que facilitará este Centro, las que serán presentadas á la Junta en pliegos cerrados, debiendo efectuarse la entrega de éstos en los treinta minutos siguientes á la hora de las nueve del día señalado.

Contendrá cada sobre una sola proposición á la cual se unirá la cédula personal respectiva al interesado proponente, y si alguno hiciera dos ó mas proposiciones, será bastante que acompañe el documento personal mencionado á uno de los pliegos cerrados que presente, reseñándole en los demás.

Para conocimiento del público y principalmente de los poseedores de los títulos de la clase enunciada, anónciese por este medio el acto que habrá de tener lugar el citado día 10 de Septiembre próximo venidero; pudiendo los que deseen interesarse en la licitación, adquirir en esta Sección de Contaduría, cuantos datos les sean precisos ó convenientes.

Puerto-Rico, 3 de Agosto de 1895. — Antonio de Ciriá. [2017]

DON LUIS LOPEZ Y GUTIERREZ, Jefe de Administración de 4ª clase é Interventor general de la Administración del Estado.

Hago saber: que habiéndose extraviado la carta de pago número 430 correspondiente al cargame número 96 del depósito judicial constituido en la Administración local de Humacao por Don Carmelo Martínez Rivas en 6 de Noviembre de 1894 importante 124 pesos 75 centavos y procedente del concurso necesario, de los Sres. Fulladosa y Cª; el Ilmo. Sr. Intendente general de Hacienda se ha servido disponer que se publique su extravío en 15 números seguidos de la GACETA OFICIAL para general conocimiento; procediéndose á su anulación si cumplido dicho plazo no se verifica reclamación alguna ante esta Intervención general.

Puerto-Rico, 3 de Julio de 1895.—Luis Lopez. [1803] 15 -12

Audiencia Territorial de Puerto-Rico

SECRETARIA DE GOBIERNO

MINISTERIO DE ULTRAMAR.—SECCIÓN DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO.—Negociado 2º.—Número 167.—Ilmo. Sr.:—En el recurso gubernativo interpuesto por Don Basilio Forastier contra la negativa del Registrador de la propiedad de Caguas á inscribir cierta escritura pendiente en este Centro por virtud de alzada del interesado.—Resultando que según escritura otorgada ante el Notario público de Caguas Don Sebastián Muñoz en 29 de Diciembre de 1875, Don Joaquín Almena, propietario, agricultor y vecino de Aguas-buenas y la sociedad mercantil de Caguas "M. Isern y Cª" representada por su socio gestor Don Basilio Forastier, mayores de edad, de cuyo conocimiento dá fé el citado Notario, convinieron en vender el primero á la citada sociedad setenta cuerdas 30 centavos de otra de terreno situada en la jurisdicción de Aguas-buenas de ellas 53 cuerdas y media en el barrio de Armidero; 11 cuerdas 55 centavos en el mismo barrio y 5 cuerdas 25 centavos en el barrio de Caguaitas, con las fincas que encierran, cuyo terreno pertenecen en propiedad al Almena por herencia de su hija Doña María Almena como así constan de la escritura de partición de bienes de los quedados al fallecimiento de sus suegros Andrés Hernandez y María del Carmen Reyes, otorgada entre los coherederos por ante el mismo Notario en 11 de aquel año que original tiene á la vista y á que se remite: que la venta la realizó la sociedad en precio de 500 pesos moneda corriente en el comercio que confesó recibidos y con pacto de retro que tendría lugar por la misma suma de 500 pesos para el día 31 de Julio próximo á la fecha de la escritura en que devolviéndose la cantidad volverán al vendedor las tierras aludidas.—Resultando que presentada la referida escritura en el Registro de la Propiedad de Caguas con fecha 1º Julio de 1893, el Registrador estampó á su pié, nota suspendiendo la inscripción por carecer de las circunstancias necesarias para dar á conocer las fincas á que se refiere; por estimarse insuficiente el escrito adicional presentado por el reclamante para desvanecer las dudas que resultan del exámen de dicho título ya que atendiendo á la descripción de dicha finca y al título de adquisición del enagenante no menos que á la práctica comunmente seguida en el arreglo de testamentaria puede creerse fundadamente que solo se trata de adquisición de partes de fincas indivisas y siendo esto así no es dable inscribir parte concreta y determinada de ella sin menjar el consentimiento de los demás partícipes y por no acreditarse el carácter de gestor que ostenta Don Basilio Forastier haciendo las anotaciones preventivas correspondientes por haberse solicitado expresamente á fin de que por el interesado se subsanasen si pudiere los defectos indicados.—Resultando que en 5 de Diciembre de 1893 Don Basilio Forastier presentó en el Juzgado de Caguas escrito, solicitando que por su conducto se expidiera mandamiento para que el Registrador de la Propiedad previo el pago de

sus honorarios inscribiera á nombre del solicitante las fincas descritas y librase certificación en que constare el verdadero carácter con que solicitaba la posesión judicial, según lo dispuesto en el artículo 2055 de la ley de Enjuiciamiento Civil con devolución del expediente á los efectos consiguientes alegando que eran innecesarios los documentos que le reclamaba el Registrador porque si el solicitante no hubiera tenido acreditado su carácter de socio administrador de la mercantil "M. Isern y Cª" sociedad extinguida y disuelta como lo probaba la certificación notarial que acompañaba, no habría podido aceptar como tal el título objeto del recurso ni el Notario hubiera podido autorizarlo con aquella representación como así mismo autorizó otros diferentes en igual sentido durante el ejercicio comercial del solicitante y que nada tienen que ver y que prestar su conformidad los coherederos de Andrés Fernandez, á cuya escritura de partición de bienes otorgada el 11 de Diciembre de 1875 se refiere y remite Don Sebastián Muñoz y Rivera en la que autorizó á favor de dicha sociedad el 29 del mismo mes y año porque ningún negocio hizo nunca con aquellos coherederos que no son partícipes por concepto alguno de lo que aisladamente y por derecho propio le vendió Don Joaquín Almena.—Resultando que á dicho escrito acompañó el recurrente además de la escritura causa de estas diligencias—1º Un testimonio por exhibición, expedido por el Notario de Caguas Jimenez Prieto, del artículo 3º de una escritura de disolución de sociedad y venta de su haber por un socio, que en testimonio forma parte de la escritura exhibida, por cuyo artículo 3º Don Manuel Isern y Barranco hace venta real y absoluta con enagenación perpetua á favor de Don Basilio Forastier Sotomayor, de todos los bienes, acciones y derechos, que por cualquier concepto le han tocado en la expresada disolución y liquidación por virtud de haber recibido su importancia en el valor de seis pagarés; 2º Las primeras diligencias originales de un expediente solicitando la posesión de la finca á que se refiere la primera escritura demorada su tramitación por falta de los documentos á que se refiere el artículo 2055 de la ley de Enjuiciamiento Civil. 3º Una certificación del Registrador de la propiedad de Caguas, de las anotaciones preventivas tomadas al presentarse al Registro para su inscripción la escritura de venta con pacto de retro en cuyas anotaciones aparecen las fincas descritas con sus cuatro linderos, y 4º Una carta particular del Registrador en la que manifiesta al recurrente los documentos que debe presentar para subsanar los defectos advertidos.—Resultando que iniciado el expediente se oyó al Registrador quien solicitó se desestimase la pretensión del Forastier aclarando extendida con arreglo á ley la nota que ha dado origen á este recurso alegando que expresándose solo la cabida, barrio y pueblo de las fincas vendidas, es claro que no designándose de otra manera ni describiéndose convenientemente los terrenos, el título presentado á inscripción carece de los requisitos indispensables para que puedan ser registrados los títulos anteriores á 1º de Mayo de 1880 según se resolvió en Reales órdenes de 23 de Diciembre de 1862 y 9 de Octubre de 1867; que aunque la ley hipotecaria dá medios para suplir con escrito adicionales las circunstancias necesarias para su inscripción y que se echan de menos en los títulos antiguos, esto es solo en el caso de que no ofrezca duda la identidad de las fincas, que ni siquiera el escrito adicional presentado por el Forastier aparece firmado por los dueños de los predios colindantes que acaso no habrían querido suscribir un documento que pudiera algún día perjudicarles; que según la escritura presentada Joaquín Almena adquirió las fincas enagenadas por herencia de su hija María Almena quien á su vez la hubo al fallecimiento de su suegro y parece lógico que si lo enagenado eran fincas concretas y determinadas se hubiera presentado para desvanecer las dudas que se le ocurrieran la escritura de partición de bienes de 11 de Diciembre de 1875 que es el título originario del que ostentaba el vendedor Almena y mientras esto no se haga crea el Registrador que simple y llanamente se enagenaron porciones indivisas de las fincas que componían el caudal hereditario de Andrés Hernandez y Carmen Reyes por convenir tal creencia con la práctica casi uniformemente seguida de adjudicar los bienes á los herederos sin llegar á dividirlos materialmente y que el carácter de socio gestor de Don Basilio Forastier no aparece comprobado ni en la escritura presentada ni el testimonio por exhibición que acompaña el recurrente por cuanto en aquella no se inserta la parte conducente de la escritura social ó sea la cabeza, pié y cláusula respectiva y en el testimonio no se contiene otra cosa que una cláusula de la escritura de venta de haber social hecha por un socio en favor del otro, sin especificarse quien de ellos sea el gestor de la sociedad M Isern y Cª citando en apoyo la resolución de la Dirección de los Registros de 11 de Noviembre de 1830.—Resultando que oído el Notario que autorizó el documento presentado al Registro solicitó se declarase que el documento de que se trata se halla extendido con arreglo á las formalidades y prescripciones legales vigentes al tiempo de su otorgamiento alegando que la omisión de los linderos no es causa bastante para negar la inscripción toda vez que este defecto puede suplirse presentando otros documentos y si no fueren suficientes con la nota adicional prevenida en las disposiciones reglamentarias, como así lo ha declarado la Dirección general de los Registros del Ministerio de Gracia y

Justicia en resolución de 10 de Septiembre de 1875 que las Reales órdenes de 23 de Diciembre de 1862 y 7 de Octubre de 1867 resultan contraproducentes y mas bien confirman la tesis planteada, á la vez que robustecen la resolución anteriormente citada: que lo enagenado fueron tres fincas rústicas cuya cabida se expresa como también su situación y no fueron por tanto porciones indivisas como dice el Registrador; que es improcedente la investigación de títulos anteriores según la Resolución de 10 de Septiembre de 1875 ya citada; y que aunque el Registrador parece estar en lo cierto á tenor de la resolución de 11 de Noviembre de 1880; á alegar que debió insertarse en la escritura de compra venta lo necesario del contrato social para justificar el carácter de socio gestor de la mercantil M. Isern y Cª en cuya representación obró Forastier, si se examiná la resolución de 28 de Mayo de 1871 se verá que aquella no es de absoluta aplicación al caso presente resolviendo de plano la cuestión la resolución de 18 de Diciembre de 1886.—Resultando: que el Juez delegado confirmó la nota del Registrador, en cuanto suspende la inscripción por no acreditarse el carácter con que contrató Forastier, revocándola en los demás extremos cuya resolución se funda en que, tanto de la nota puesta al pié de la escritura pública presentada al Registro, como de la certificación de las anotaciones preventivas puestas por el Registrador y del informe emitido por dicho funcionario, resulta que á aquella escritura al presentarla en el Registro se acompañó nota adicional suscrita por Don Basilio Forastier en que se determinaban los linderos de las fincas que habían de ser inscritas; en que de la expresada escritura aparecen clara y concretamente determinado el derecho de propiedad que se trasmite y que las fincas enagenadas se describen en forma suficientemente precisa para que no quepa duda respecto de su identidad, fijando el pueblo y barrio en que están radicadas, su cabida y la forma en que fueron adquiridas por el enagenante no autorizando la costumbre generalmente seguida en el país, en las testamentarias, de dejar proindivisas las porciones de fincas adjudicadas á diversos herederos á pesar que las fincas enagenadas tengan ese carácter de proindivisión por que de la escritura presentada al Registro nada resulta que así lo haga creer y á esa escritura es el único dato á que el Registrador debe atenerse para hacer la calificación de la finca, según preceptúa el artículo 26 de la Ley hipotecaria vigente cuando se presentó al Registrador la escritura: en que el único dato que falta en la escritura origen del recurso, es la determinación de los linderos de las fincas enagenadas cuyo defecto procuró corregir el recurrente con la nota adicional de que fueron aquellos tomados para hacer las anotaciones preventivas que aparecen certificadas quedando á este respecto despues de aceptadas las consideraciones anteriores, reducida la cuestión legal á resolver si es ó no suficiente la nota adicional suscrita solo por el reclamante para subsanar aquel defecto de la escritura; en que es práctica constantemente seguida fundada en la identidad de motivos de los actos á que se refieren la de aplicar á la primera inscripción en el Registro de la propiedad de documentos anteriores á la promulgación de la Ley hipotecaria, los preceptos del Reglamento para la ejecución de dicha Ley relativos á la traslación á los libros modernos del Registro, de las inscripciones de los antiguos que carezcan de algunas de las circunstancias que exige la actual legislación, Reglamento que en el caso presente es el general para la ejecución de la anterior Ley hipotecaria para la Isla; en que aunque estudiando detenidamente los artículos 447, 448 y 449 de dicho Reglamento producen cierta confusión pues mientras el 447 exige para subsanar los defectos que tenga el título, la presentación en su caso de una nota firmada por todos los interesados en la inscripción, entendiéndose por tales los que hayan sido partes en el acto ó contrato que la produzca y el tercero á quien se reserve algún derecho real; el 448 requiere solo que la nota vaya firmada por el reclamante, y el 449 preceptúa que, cuando el defecto consista en los límites ó linderos con otras propiedades, los cuales consten de documentos fehacientes, los dueños de los predios colindantes firmarán de conformidad la nota que en su defecto haya de presentarse para solicitar la adición de donde claramente resulta que en realidad no puede con seguridad afirmarse, con atención á dichos preceptos si la nota adicional debe ir firmada por los interesados, solo por el reclamante, ó por éste y los colindantes; en que en la legislación peninsular que debe estimarse como supletoria de la que rige en Puerto-Rico, existía desde la primera Ley hipotecaria análoga confusión, de tal suerte los artículos 448 y 449 antes citados, copian literalmente los 313 y 314 del Reglamento general para la ejecución de la Ley hipotecaria de la Península y que á esta confusión puso término la Real orden de 7 de Octubre de 1867, de actual vigencia por que por su 9ª declaración se expresa ser aclaratoria de los artículos antes citados y la disposición general del Reglamento de 29 de Octubre de 1870 no deroga otras disposiciones anteriores que las que fueren contrarias á las del Reglamento; que las declaraciones 4ª y 5ª de la citada Real orden resuelven terminantemente la cuestión, estatuyen que si la inscripción del documento antiguo no pudiera con el objeto que acaba de expresarse con el de verificar la inscripción de otro acto ó contrato; se tomarán las circunstancias omitidas, de cualquier otro documento público que para ello presente el que recla-